DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 sierpnia 2022 r.

Poz. 5257

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-08-02 14:29:11

OBWIESZCZENIE NR 3/2022
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 22 lipca 2022 roku

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ).

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1461) ogłasza się w załącznikach do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i rysunek uchwały Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 4031 z dnia 13 czerwca 2017 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział),

2) uchwałą Nr XXXVII398/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 8206 z dnia 30 grudnia 2021 r.) w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)",

2. Podany w załączniku Nr 1 do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.), który stanowi:

"§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) uchwalonego uchwałą nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 4031 z dnia 13 czerwca 2017 r.), zwaną dalej zmianą planu."

2) § 2 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.), który stanowi:

"§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmiany na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 w zakresie określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały."

3) § 4 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.), który stanowi:

"§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu, zawartymi na rysunku zmiany planu, są:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów - UP.1/PE – teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany planu."

4) § 5 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.), który stanowi:

"§ 5. Ustalenia uchwały Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. z późniejszymi zmianami, dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu."

5) § 7 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 5771 z dnia 15 września 2020 r.), który stanowi:

"§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

6) § 1 uchwały Nr XXXVII/398/2021 Rady Miasta Nowy Targ dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział), (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 8206 z dnia 30 grudnia 2021 r.), który stanowi:

"§ 1. uchwala zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)" po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ,

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu."

7) § 2 uchwały Nr XXXVII/398/2021 Rady Miasta Nowy Targ dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział), (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 8206 z dnia 30 grudnia 2021 r.), który stanowi:

"§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 stanowiącego rysunek zmiany planu, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, na którym oznaczono obszary objęte zmianą przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

2. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne."

8) § 5 uchwały Nr XXXVII/398/2021 Rady Miasta Nowy Targ dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział), (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 8206 z dnia 30 grudnia 2021 r.), który stanowi:

"§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

3. Jednolity tekst i rysunek uchwały Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 4031 z dnia 13 czerwca 2017 r.) w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ), zawarty jest w wymienionych poniżej załącznikach do niniejszego obwieszczenia:

1) Załącznik nr 1 – tekst jednolity uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ),

2) Załącznik nr 2 – rysunek jednolity uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ),

4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 1
do Obwieszczenia Nr 3/2022
Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 lipca 2022 r.
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku
uchwały w sprawie „Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ)

TEKST JEDNOLITY

UCHWAŁA NR XLIII/373/2014
RADY MIASTA NOWY TARG
z dnia 12 maja 2014 r.
w sprawie uchwalenia ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ)”

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ), zwany dalej planem, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowy Targ dnia 28 czerwca 2010 roku;

2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) obejmuje teren w mieście Nowy Targ o powierzchni 879,48 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) usługach - należy przez to rozumieć:

[1]a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2, spopielarni zwłok (krematorium) oraz drobnej wytwórczości,

b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;

4) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;

5) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;

6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim

1 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XXXVII/398/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2021 r., która weszła w życie 14 stycznia 2022 r.

poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku za wyjątkiem terenów dla których w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;

11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (w obrysie zewnętrznym obiektów kubaturowych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

[2]11a) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie działki budowlanej;

12) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe;

13) strefy ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć obszary w których znajdują się zabytki archeologiczne, w tym udokumentowane badaniami archeologicznymi;

14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

a) zaopatrzeniem w energie elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 metrów i dojazdy o minimalnej szerokości 4,5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;

16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

17) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

18) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;

19) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;

20) nowo wydzielonej działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki.

2 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 440 – Dolina Kopalna Nowy Targ – niewielki, południowy fragment obszaru objętego planem;

2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 – Magura - Gorce - północna część obszaru objętego planem;

3) Otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego - północna część obszaru objętego planem, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997r (Dz. U. Nr 5 z dnia 20 stycznia 1997 o jej utworzeniu);

[3]4) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych: dla rzeki Dunajec, oraz potoków Kowaniec i Klikuszówka wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP (wody Q10%, Q1% oraz teren międzywala);

[4]5) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, w których obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ, wynoszące od 665m n.p.m. do 708,58 m n.p.m., przy zachowaniu spadku 5% i uzależnione od położenia względem lotniska. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

[5]6) w obszarach udokumentowanych osuwisk aktywnych ciągle, wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ" (SOPO), w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, w których oczyszczone ścieki wprowadzane są do gruntu. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;

[6]7) w obszarach udokumentowanych osuwisk (okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ" (SOPO), w których przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie

3 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
4 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
5 Dodany przez § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
6 Dodany przez § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

2. W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg publicznych i wewnętrznych. W wypadku braku ich wyznaczenia na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja nowych budynków przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ale w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne, a od dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m.

5. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

6. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

[7]7. Obowiązuje ochrona przedstawionego na rysunku planu pomnika przyrody - grupy drzew pomnikowych wymienionych w rozporządzeniu Nr 20 Wojewody Nowosądeckiego z 04.02.1993 r., nr rej. 365 oraz Uchwale Nr XLV/513/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 czerwca 2010 r., tj.: 2 lip szerokolistnych i 2 drobnolistnych koło Kościoła św. Anny - na cmentarzu wraz z ich najbliższym otoczeniem, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem ZC w § 6.

8. Zagospodarowanie działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu winno uwzględniać możliwość przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m. Ustalenia ww. nie dotyczy działek na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu.

9. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

7 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[8]10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KR dla przedmieść Nowego Targu, obejmującą obiekty w gminnej ewidencji zabytków pokazane na rysunku planu, w tym wymienione poniżej obiekty wpisane do rejestru zabytków, w której obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów:

1) zespół kościoła cmentarnego P. W. Św. Anny, ul. Zacisze, nr rej. A-39 z 11.03.1930 r. (A-940/M) – obejmujący kościół i ogrodzenie.

[9]11. Obowiązuje ochrona obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:

1) KAPLICZKI:
   a) Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem, ul. Św. Anny – Zacisze,
   b) Kapliczka, ul. Św. Anny – Grel,
   c) Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem Jezus, os. Buflak k/nr 10,
   d) Kapliczka, Dział,
   e) Kapliczka, Kotlina k/nr 20,
   f) Kapliczka, os. Nowe k/nr 40,
   g) Kapliczka Matki Bożej, os. Robów k/nr 15,
   h) Kapliczka, Bufak 11;
2) MOST DROGOWY - na pot. Czarny Dunajec, ul Kościuszki;
3) Mur ceglany na cmentarzu komunalnym;
4) DOMY:
   a) os. Buflak nr 5; nr 9; nr 11; nr 12,
   b) ul. Grel nr 11; nr 13;; nr 20; nr 22; nr 43; nr 45; nr 7,
   c) ul. Klikuszówka nr 25,
   d) ul. Kotlina nr 1; nr 3; nr 4; nr 5; nr 7; nr 8; nr 9; nr 10; nr 13; nr 14; nr 17, nr 21,
   e) ul. Kowaniec nr 39; nr 41; nr 45; nr 47; nr 67; nr 69; nr 71; nr 107; nr 109; nr 117,
   f) os. Marfiana Góra nr 2; nr 3,
   g) os. Niwa nr 92; nr 100,
   h) os. Nowe; nr 26; nr 40; nr 41 nr 47 nr 48; nr 54,
   i) os. Robów nr 1; nr 2; nr 15; nr 32,
   j) ul. Skotnica nr 3; nr 29,
   k) ul. Św. Anny nr 2; nr 4; nr 6; nr 8; nr 15; nr 40; nr 42; nr 44; nr 47; nr 48; nr 52; nr 60; nr 72; nr 73; nr 80; nr 82; nr 83;; nr 93; nr 100;nr 107; nr 113; nr 115; nr 117; nr 123; nr 133; nr 135; nr 136a,
   l) ul. Ustronie nr 1,
   m) ul. Zacisze nr 1; nr 3; nr 8; nr 10; nr 12; nr 16,
   n) os. Zadział nr 4; nr 5; nr 21; nr 23; nr 24; nr 28;
   o) ul. Szpitalna nr 12.

8 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
9 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[10]12. skreślony.

13. Obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego (Nr 9), na osiedlu Nowe, przedstawionego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący tereny oznaczone symbolami: MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.11, MNb.12, MNb.13, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.6a, w którym zgodnie przepisami odrębnymi możliwe są odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych.

15. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN, MNa, MN.b, MN.c - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) ML, Uh - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

16. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

17. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

18. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych 50 m i 150 m od istniejącego czynnego cmentarza, przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

20. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej, a także odbudowy i przebudowy istniejącego przesklepienia i regulacji potoku Skotnica. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

21. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

10 Skreślony zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

22. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 6 metrów;

2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, obowiązuje:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN:

[11]- powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN.5, od MN.17 do MN.32 włącznie, dla których powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2;

- powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 dla budownictwa pensjonatowego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 dla usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych,

- powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 dla drobnej wytwórczości,

b) w terenach oznaczonych symbolami MNa:

- powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m^2 dla budownictwa pensjonatowego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla usług i drobnej wytwórczości,

c) w terenach oznaczonych symbolami MNb: powierzchnia nie mniejsza niż 300 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c w których dopuszcza się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 140 m^2,

d) w terenach oznaczonych symbolami MNc:

- powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 500 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla budownictwa zagrodowego,

e) w terenach oznaczonych symbolami ML: powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej,

f) w terenach oznaczonych symbolami MN/U:

- powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla usług komercyjnych wolnostojących,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla drobnej wytwórczości,

11 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2;

5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony.

[12]23. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, które nie obowiązują w terenach położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej:

1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MNc i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe lub usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 2 apartamenty lub 2 pokoje na wynajem, nie mniej niż 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;

3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb i MN/U, w których realizowane będą usługi komercyjne jako przeznaczenie dopuszczalne w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe w tym 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;

4) w terenach oznaczonych symbolem MNc dla zabudowy zagrodowej, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

5) w terenach oznaczonych symbolem MNc dla budownictwa rekreacji indywidualnej, realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej

12 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

niż 2 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;

7) w terenach oznaczonych symbolami: MNa, MNb i MN/U w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;

8) w terenach oznaczonych symbolem: ML realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;

9) w terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne i publiczne obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów. W terenach dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę postojową, obowiązuje uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych minimum 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową.

[13]24. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP dla rzeki Dunajec oraz potoków Kowaniec i Klikuszówka: obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz teren międzywala.

25. W terenach położonych w zasięgu pokazanej na rysunku planu strefy 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, za wyjątkiem tych zakazów od których decyzję zwalniającą wyda Marszałek Województwa Małopolskiego.

26. We wszystkich terenach objętych ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

[14]27. We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MNa, MNb, MNc, obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce budowlanej.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

13 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
14 Dodany przez § 3 ust. 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i terenach otwartych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych i indywidualnych ujęć wód;

2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;

3) obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejących ujęć i sieci wodociągowych służących zaopatrzeniu w wodę;

4) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciw pożarowych.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Nowy Targ) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu, siecią kanalizacji sanitarnej połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną głównie w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się wykorzystanie funkcjonujących zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów do unieszkodliwiania ścieków komunalnych bez możliwości ich rozbudowy;

2) docelowo realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników;

3) w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku gdy możliwe jest odprowadzenie oczyszczonych ścieków kolektorem do istniejących cieków wodnych;

4) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

6) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez m.in. ograniczenie powierzchni szczelnych i magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, studnie chłonne.

5. **W zakresie składowania odpadów:**

1) w zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują zasady ustalone na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;

3) unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

1) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową połączoną ze stacją gazową 1-go stopnia „Lasek”;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej przesyłowej oraz rozdzielczej sieci gazowej, lokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic.

[15]7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów uwzględniających przepisy odrębne dotyczące ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczna z GPZ Lasek;

2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorowe;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

5) dopuszcza się lokalizację przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, przy czym w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obowiązek jej kablowania;

6) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;

7) obowiązuje zachowanie stref od linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, w tym od linii kablowych 110 KV – nie mniej niż 5 metrów od osi linii.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. **W zakresie komunikacji:**

1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

15 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 3 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) dopuszcza się realizację szlaków rowerowych niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych;

5) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

6) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych, pokazanych orientacyjnie i niepokazanych na rysunku planu.

Rozdział 3.
Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec) oznaczone symbolem **WS.1 – pow. 3,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec, oznaczone symbolem **WS/ZI.1a – pow. 8,53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

2) obowiązuje utrzymanie istniejących wałów p/powodziowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

3) dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje utrzymanie zespołów roślinności łęgowej.

3. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) oznaczone symbolem **WS.2 – pow. 0,37 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

[16]4. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem **WS/ZI.2a - pow. 16,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

2) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych w tym budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

[17]3) skreślony;

4) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu kolorem czerwonym, na zasadach:

a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych,

c) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsc.

[18]5. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1- pow. 184,40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;

[19]2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji urządzonych miejsc do odpoczynku;

16 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 4 pkt 1 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
17 Skreślony zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 1 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
18 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 4 pkt 2 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
19 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 4 pkt 2 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

[20]6. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 7,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZU.3 – pow. 0,13 ha, ZU.4. – pow. 0,03 ha, ZU.5 – pow. 0,97 ha, ZU.6. – pow. 0,01 ha** oraz w terenie oznaczonym symbolem **ZU.2/PE – pow. 1,45 ha** zieleni urządzonej i produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywająca się z granicą terenu ZU.2/PE. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) w terenach oznaczonych symbolami od ZU.3 do ZU.6 zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

2) w terenie ZU.2/PE zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, realizowanych jako ogniwa fotowoltaiczne (kolektory słoneczne) o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad istniejący poziom terenu;

3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

[21]7a. Tereny zieleni, oznaczone symbolem: **ZI.1 – pow.1,20 ha, ZI.2 – pow. 0,27 ha, ZI.3 – pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wskazanego na rysunku planu w terenie ZI.1 ciągu komunikacyjnego oraz na części terenu ZI.1 oznaczonej poziomymi szrafami obiektów

20 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 4 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

21 Dodany przez § 3 ust. 4 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

handlowych związanych z obsługą cmentarza oraz innych drobnych usług komercyjnych z wyłączeniem gastronomii oraz produkcji spożywczej, realizowanych na następujących zasadach:

a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8,

d) realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

e) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,

f) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 25^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej,

g) realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych w tym jednego pojazdu wyposażonego w kartę parkingową,

2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

[22]8. Tereny istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczone symbolem **ZC.1 – pow. 6,63 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, poza terenami powierzchni grzebalnych. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie;

3) na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

[23]1. Tereny rolne oznaczone symbolami **RZ.1 – pow. 287,47 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;

[24]3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych;

22 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 4 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
23 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 5 pkt 1 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
24 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 5 pkt 1 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) dopuszcza się realizację, miejsc do grillowania i na ognisko, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego;

5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

[25]2. Tereny rolne oznaczone symbolami **RZ.2 – pow. 12,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

[26]2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych komunikacji drogowej związanych z zapewnieniem dostępności do istniejących ciągów komunikacyjnych;

3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;

4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

5) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m^2,

b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie,

a) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

b) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki,

d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

e) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych.

25 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 5 pkt 2 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

26 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 5 pkt 2 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ/US.3 – pow. 24,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych;

2) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych poziomymi szrafami - obiekty i urządzenie związane z obsługą spotów zimowych;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dwóch kolei linowych (przebieg kolei przedstawiony orientacyjnie na rysunku planu) i innych wyciągów narciarskich oraz rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, pólek narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami towarzyszącymi, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, tras dla narciarstwa biegowego, itp.,

b) obiektów budowlanych związanych z przebiegiem tras narciarskich w tym kładek, instalacji odwodnienia i sztucznego śnieżenia oraz oświetlenia tras narciarskich,

c) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich i ciągów spacerowych,

d) miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami,

e) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDD.6 budynków o łącznej pow. zabudowy do 600 m^2 i całkowitej wysokości do 10 m, realizowanych jako wolnostojące lub łączone w zespoły zabudowy związanych z lokalizacją:

- dolnej stacji kolei linowej,
- funkcji socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiekty i wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punkt tankowania ratraków itp.,), z zakazem lokalizacji w w/w obiektach miejsc noclegowych na wynajem,

f) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDW.6:

- górnych stacji kolei linowych,
- obiektu gastronomicznego o kubaturze nadziemnej do 2000 m^3 i całkowitej wysokości do 12 metrów,
- pensjonatu o kubaturze nadziemnej do 5 000 m^3 i całkowitej wysokości budynku do 12 metrów,
- budynków: socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi, z zakazem lokalizacji w nich miejsc noclegowych na wynajem. Ww. funkcje mogą być realizowane w budynkach wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o całkowitej wysokości budynków nie większej niż 7 m i łącznej pow. zabudowy do 400 m^2,
- zbiornika do naśnieżania,

g) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) w zakresie kształtowania architektury budynków wymienionych w pkt 3 obowiązują następujące zasady:

a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

b) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. a) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe,

c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

e) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

5) dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;

6) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;

7) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;

8) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego;

9) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

[27]1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN.1 – pow. 3,13 ha, MN.2 – pow. 1,59 ha, MN.3 – pow. 0,90 ha, MN.4 – pow. 0,06 ha, MN.5 – pow. 2,95 ha, MN.6 – pow. 6,89 ha, MN.7 – pow. 1,48 ha, MN.8.– pow. 3,91 ha, MN.9.– pow. 8,79 ha, MN.10 – pow. 2,05 ha, MN.11 – pow. 16,39 ha, MN.11a – pow. 0,58 ha, MN.11b – pow. 3,02 ha MN.12 – pow. 23,01 ha, MN.13 – pow. 2,70 ha, MN.14 – pow. 0,37 ha, MN.15 – pow. 0,31 ha, MN.16 – pow. 9,26 ha, MN.17 – pow. 7,84 ha, MN.17a – pow. 7,36 ha, MN.18 – pow. 0,25 ha, MN.19 – pow. 11,61 ha, MN.20 – pow. 1,08ha, MN.21 – pow. 4,35 ha, MN.22 – pow. 8,20 ha, MN.23 – pow. 3,32 ha, MN.24 – pow. 3,80 ha, MN.24a – pow. 0,15 ha, MN.25 – pow. 0,79 ha, MN.26 – pow. 1,08 ha, MN.27 – pow. 2,76 ha, MN.28 – pow. 4,74 ha, MN.29 – pow. 2,93 ha, MN.30 – pow. 5,21 ha, MN.31 – pow. 0,77 ha, MN.32 – pow. 3,66 ha, MN.33 – pow. 1,25 ha, MN.34 – pow. 0,27 ha, MN.35 – pow. 0,45 ha, MN.36 – pow. 4,16 ha, MN.37 – pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi (nie mniej niż 5 pokoi) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji ww. usług,

c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,

d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;

[28]3a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej;

4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;

6) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:

27 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 1 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

28 Dodany przez § 3 ust. 6 pkt 1 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m^3, budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem do 2500 m^3, a budynku pensjonatowego do 4000 m^3,

c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz budynków mieszkalnych z pokojami na wynajem nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od MN.27 do MN.30 w których całkowita wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć 11 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

[29]7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 800 m^3 oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połaci

29 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 1 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwy pensjonatów, usług i zakładów mogą być sytuowane:

- bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

- prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,

b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m^2. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[30]2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNa.1 – pow. 2,17 ha, MNa.2 – pow. 0,52 ha, MNa.3 – pow. 1,31 ha, MNa.4 – pow. 0,74 ha, MNa.5 – pow. 0,32 ha, MNa.6 – pow. 0.03 ha, MNa.7 – pow. 0,36 ha, MNa.8 – pow. 4,99 ha, MNa.8a – pow. 0,08 ha, MNa.9 – pow. 0,23 ha, MNa.10 – pow. 2,18 ha, MNa.11 – pow. 0,20 ha, MNa.12 – pow. 1,25 ha, MNa.13 – pow. 0,13 ha, MNa.14 – pow. 2,34 ha, MNa.15 – pow. 2,00 ha, MNa.16 – pow. 2,21 ha, MNa.17 – pow. 0,12 ha, MNa.18 – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,

30 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 2 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - na działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,

d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;

[31]3a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej;

4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;

6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej - bliźniaczej. Dopuszcza się w wypadku zabudowy zwartej - bliźniaczej realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m^3, budynku usługowego do 1000 m^3, a budynku pensjonatowego do 2500 m^3,

c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi i budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących

31 Dodany przez § 3 ust. 6 pkt 2 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

[32]7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3, oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących budynków. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

32 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 2 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[33]3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNb.1 – pow. 0,18 ha, MNb.2 – pow. 2,11 ha, MNb.3 – pow. 0,35 ha, MNb.4 – pow. 2,32 ha, MNb.5 – pow. 1,16 ha, MNb.5a – pow. 0,34 ha, MNb.5b – pow. 0,38 ha, MNb.5c – pow. 0,25 ha, MNb.6 – pow. 0,69 ha, MNb.7 – pow. 0,10 ha MNb.8 – pow. 3,53 ha, MNb.9 – pow. 1,30 ha, MNb.10 – pow. 1,27 ha, MNb.11 – pow. 1,22 ha, MNb.12 – pow. 1,02 ha, MNb.13 – pow. 2,06 ha, MNb.14 – pow. 0,05 ha, MNb.15 – pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

b) usługi, realizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c, w których dopuszcza się intensywności zabudowy o wskaźniku nie większym niż 0,7;

4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;

5) w terenach oznaczonych symbolami: MNb.2, MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.12, MNb.13, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5 m metra od granicy działki;

6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) kubatura nadziemna budynków do 1500 m^3,

c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, przy czym w terenie MNb.10 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych

33 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 3 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

[34]f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

[35]7) terenach oznaczonych symbolami MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 140 m^2 oraz w pozostałych terenach na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNb.8, MNb.9 i MNb.10 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

34 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 3 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
35 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 3 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[36]4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNc.1 – pow. 0,98 ha, MNc.2 – pow. 1,69 ha, MNc.3 – pow. 5,30 ha, MNc.4 – pow. 1,05 ha, MNc.5 – pow. 2,26 ha, MNc.6 – pow. 1,48 ha, MNc.7 – pow. 0,82 ha, MNc.8 – pow. 0,99 ha, MNc.9 – pow. 2,83 ha, MNc.10 – pow. 2,52 ha, MNc.11 – pow. 2,45 ha, MNc.12 – pow. 0,10 ha, MNc.13 – pow. 0,56 ha, MNc.14 – pow. 4,40 ha, MNc.14a – pow. 2,06 ha, MNc.15 – pow. 2,27 ha, MNc.16 – pow. 4,34 ha, MNc.17 – pow. 0,86 ha, MNc.18 – pow. 0,28 ha, MNc.19 – pow. 1,09 ha, MNc.20 – pow. 0,59 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa, realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2,

c) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;

4) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków rekreacji indywidualne na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 1500 m^3, a budynku rekreacji indywidualnej do 800 m^3,

c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków rekreacji indywidualnej 9 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3

36 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 4 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

[37]5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3 oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, za wyjątkiem terenu MNc.20 w którym dopuszcza się kubaturę budynków inwentarsko – składowych do 1500m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów, a w terenie MNc.20 - 8 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

6) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[38]5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – pow. 2,05 ha, MN/U.2 – pow. 10,71 ha, MN/U.3 – pow. 0,22 ha, MN/U. 4 – pow. 1,72 ha, MN/U. 5 – pow. 1,72 ha, MN/U. 6 – pow. 0,52 ha, MN/U. 6a – pow. 0,32 ha,**

37 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 4 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

38 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 5 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

MN/U. 7 – pow. 1,89 ha, MN/U.8 – pow. 1,99 ha, MN/U.9 – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania wszystkich wyżej wymienionych terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

b) usługi, realizowane jako budynki wolnostojące, na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej 1500 m^2;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) wbudowane usługi komercyjne, na istniejących już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;

4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5m metra od granicy działki;

7) realizacja nowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 8, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-szeregowej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku zabudowy zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej, dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego i budynku drobnej wytwórczości do 1500 m^3, a budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, do 2500 m^3,

c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami i budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 11 m, a budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów, przy czym w terenie MN/U. 4 i MN/U.6 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

[39]8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNU.4, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

39 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 6 pkt 5 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

[40]1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML.1 – pow.0,07 ha, ML.2 – pow. 0,07 ha, ML.3 – pow. 2,49 ha, ML.4 - pow. 1,95 ha, ML.5 - pow. 1,72 ha, ML.6 – pow. 0,67 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;

2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 60% powierzchni działki;

4) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 5;

5) obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) kubatura nadziemna budynku rekreacji indywidualnej do 800 m^3,

c) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35^0 – 49^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, ciemnobrązowej lub grafitowej. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

40 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych,

g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

6) dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 200 $m^{3,}$ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej o całkowitej wysokości 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej, lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

7) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 5.
Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy kultu religijnego, oznaczone symbolem **UPr.1 – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona z obiektami małej architektury;

3) zakaz budowy nowych budynków;

4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;

5) obowiązuje ochrona zieleni, w tym pomnika przyrody.

[41]2. Teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **UP.1/PE – pow. 3,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi publiczne w tym realizowane jako zespół budynków służby zdrowia;

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym hotelarskie, administracji, komunikacji, oświaty, gastronomii i handlu, biura, parkingi;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejącego zespołu budynków:

41 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2020 r., która weszła w życie 30 września 2020 r.

a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,

b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych oraz dachach płaskich ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra,

c) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów;

6) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów handlu i gastronomii obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków, których całkowita wysokość przekracza 10 metrów,

b) realizacja dachów jako dachów płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych oraz dachach płaskich ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 15% powierzchni terenu;

8) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;

9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.2 – pow. 1,53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – usługi komercyjne, parkingi;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,

b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako konstrukcji łupinowych, pneumatycznych i innych form. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu,

c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,

d) obowiązuje zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;

6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;

8) dostęp do terenu ciągiem pieszo – jezdnym z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

4. Teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **UP.3/PE – pow. 2,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi publiczne;

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW lokalizowane na budynkach i budowlach oraz na powierzchni terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, parkingi;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 25 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na powierzchni terenu obowiązuje uwzględnienie pokazanych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej od istniejących ujęć wód podziemnych.

7) przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na powierzchni terenu, całkowita wysokość konstrukcji na których montowane będą ogniwa nie może przekroczyć 3 m nad istniejący poziom terenu.

8) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

9) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;

10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.4 – pow. 0,25 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

5) obowiązują następujące zasady budowy, rozbudowy, odbudowy i przebudowy budynków:

a) w wypadku rozbudowy obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynku,

b) w wypadku realizacji nowych budynków ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 18 m,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 51^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsca;

8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

6. Tereny zabudowy usługowej, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenów, oznaczone symbolami **UP.5/PE – pow. 2,93 ha i UP.6/PE – pow. 4,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu :

a) usługi publiczne z zakresu oświaty;

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach, z wyłączeniem budynku „starego szpitala", wpisanego do ewidencji zabytków

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, parkingi i miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym hydrofornia;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

4) w terenie UP.6 obowiązuje zakaz realizacji obiektów na działkach budowlanych mniejszych niż 40 arów, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 35 metrów;

5) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, tj. połączonych ścianą lub przewiązkami, w tym m.in.:

c) zaplecza dydaktyczno – badawczego dla usług oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz sportowego,

d) obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym hali widowiskowo - sportowej,

e) usług hotelarskich, domów zamieszkiwania zbiorowego, burs i domów studenckich, domów opieki społecznej,

6) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb usług istniejących budynków z możliwością ich przebudowy lub odbudowy, a także rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych w pkt 7 i 8;

7) obowiązuje ochrona istniejącego budynku „starego szpitala", wpisanego do ewidencji zabytków poprzez zachowanie lub odtworzenie podczas wykonywania robót wymienionych w pkt 6., elewacji południowej, wschodniej oraz zachodniej głównego budynku, pokazanych na rysunku planu żółtą obwódką. Przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości głównego budynku starego szpitala;

8) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejących, za wyjątkiem budynku „starego szpitala" obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 15 metrów. Ustalenie to nie dotyczy budynków byłych hoteli pielęgniarek, w których dopuszcza się w ramach przebudowy dachu, nadbudowę jednej kondygnacji jako poddasza użytkowego do całkowitej wysokości 19 metrów oraz obiektów sportowo – rekreacyjnych dla których

dopuszcza się całkowitą wysokość budynków nie większą niż 25 m nad poziom istniejącego terenu,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,

c) dla obiektów sportowo – rekreacyjnych, dopuszcza się przekrycia konstrukcjami łupinowymi, pneumatycznymi i innymi formami. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

e) realizacja dachów o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowym i grafitowy,

f) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i tradycyjnej kamieniarki,

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na elewacji, za wyjątkiem detali architektonicznych na elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz miejsc do grillowania i na ognisko;

10) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

11) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 50 miejsc;

12) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

7. Tereny zabudowy usługowej, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczone symbolem: **UP.7/PE – pow. 1,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi publiczne z zakresu administracji;

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym biura, gastronomia i handel, usługi hotelarskie, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

5) w zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 12 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;

7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;

8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1 – pow. 0,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, parkingi;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. działki budowlanej;

4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku zabudowy zwartej, dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe;

7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;

8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

[42]2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U.3 – pow. 0,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi handlu i gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. terenu;

4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 25^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi,

e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

42 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 41.

[43]7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsca/1 punkt usługowy.

8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.5 – pow. 0,39 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako usługi handlu, gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana lub dobudowana do budynku usługowego, parkingi;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;

4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 10 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,

d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązuje ich realizacja jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m^3 a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3. Wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej;

8) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

43 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 41.

9) obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;

10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

[44]4. skreślony

[45]5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.7 – pow. 0,18 ha, U.11 - pow. 0,40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;

3) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

[46]a) w terenie U.7 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 12 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 40^0. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10^0,

d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,

f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;

4) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym pasa zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji mieszkaniowej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry;

5) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;

6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej obiektu;

7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

44 Skreślony zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

45 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 2 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

46 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 2 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[47]8) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej.

[48]9) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowlanej;

[49]10) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8

[50]6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.8 – pow. 0,25 ha, U.10 - pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;

4) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:

a) w terenie oznaczonym symbolem U.8 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 11 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 49^0$. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,

f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;

5) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych;

6) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;

7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej obiektu;

8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

47 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 2 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
48 Dodany przez § 3 ust. 8 pkt 2 ppkt d) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
49 Dodany przez § 3 ust. 8 pkt 2 ppkt d) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
50 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.9 – pow. 0.26 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana, zieleń izolacyjna, miejsca postojowe;

[51]3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. działki budowlanej;

[52]3a) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;

4) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ogólnodostępnego placu przed budynkiem stanowiącego część przestrzeni publicznej związanej z ciągami ulic Św. Anny i Kowaniec;

5) realizacja budynków, na następujących zasadach:

a) szerokość elewacji frontowej budynku od strony południowej do 33 metrów z obowiązkiem uwzględnienia przy jej kształtowaniu charakteru sąsiedniej zabudowy kamienic, poprzez m.in. podział elewacji na segmenty z użyciem elementów pionowych i poziomych,

[53]b) wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 8 metrów,

[54]c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci 30^0 - 45^0. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem stosowania otwarć pulpitowych,

d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

e) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;

[55]6) uwzględnienie terenów biologicznie czynnych o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;

[56]8) realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/50 m^2 pow. użytkowej obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingu podziemnym;

51 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
52 Dodany przez § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
53 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
54 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt c) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
55 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt d) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
56 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 8 pkt 4 ppkt e) uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

10) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej i ciągu pieszo- jezdnego.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.1 – pow. 0,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe;

3) dopuszcza się realizację obiektów takich jak: hotel, obiekty zamieszkania zbiorowego, basen kryty i otwarty, ośrodki odnowy biologicznej oraz obiekty o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno – administracyjne, magazyny i warsztaty;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% pow. terenu;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

6) przebudowa, rozbudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejących całkowitych wysokości budynków, tj. wysokości 17 metrów,

b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

c) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

d) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

7) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;

8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:

a) nazwa obiektu może być sytuowana:

- bezpośrednio na elewacji budynku,

- prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,

- jako podświetlane kasetony,

b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m^2. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;

10) realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

Rozdział 6.
Ustalenia planu dla infrastruktury technicznej

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.1– pow. 0,18 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę utrzymuje się;

3) działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych;

4) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Teren obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **WZ.2/PE – pow. 0,54 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zbiorników wody pitnej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizacja obiektów dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako ogniw fotowoltaicznych o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad istniejący poziom terenu.

4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;

5) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej..

3. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.3 – pow. 0,11 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę – hydrofornia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków;

4) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 7.
Ustalenia planu dla terenów komunikacji

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW Teren komunikacji, oznaczony symbolem **KL.1 – pow. 0,51 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren stałego sanitarnego lądowiska helikopterów o nawierzchni trawiastej lub sztucznej;

2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni - nawierzchni trawiastej;

4) obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia, z możliwością rozbudowy.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDGP/KDZ.1 – pow. 0,06 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 20 metrów, i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości 7 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi klasy zbiorczej, po zrealizowaniu planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w zachodniej części miasta;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.1 – pow. 1,70 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.2 – pow. 5,48 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 25 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.3 – pow. 1,66 ha, KDZ.4 – pow. 0,57 ha, KDZ.5 – pow. 0,26 ha, KDZ.6 – pow. 0,43 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren lokalizacji dróg publicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 15 m i ich elementów, takich jak:

a) jezdnia,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy dróg oznaczonych symbolami KDZ.4 i KDZ.5, na lokalne;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.1.– pow. 1,20 ha** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.2.– pow. 1,26 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.3 – pow. 0,44 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

[57]8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 0,53 ha, KDD.2– pow. 3,65 ha, KDD.3 – pow. 1,28 ha, KDD.4 – pow. 0,66 ha, KDD.5 – pow. 1,33 ha, KDD.7 –**

57 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 9 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

pow. 1,05 ha, KDD.8 – pow. 1,12 ha, KDD.9 – pow. 0,22 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.6 – pow. 0,97 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

[58]10. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.5 – pow. 0,13 ha, KDW.6 – pow. 0,46 ha, KDW.7 – pow. 0,15 ha, KDW.11 – pow. 0,26 ha, KDW.14 – pow. 0,43 ha, KDW.15 – pow. 0,31 ha, KDW.16 – pow. 0,37 ha, KDW.18 – pow. 0,20 ha, KDW.19 – pow. 0,06 ha, KDW.20 – pow. 0,21 ha, KDW.21 – pow. 0,06 ha, KDW.22 – pow. 0,77 ha, KDW.23 – pow. 0,29 ha, KDW.24 – pow. 0,26 ha, KDW.25 – pow. 0,01 ha, KDW.26 – pow. 0,02 ha, KDW.27 – pow. 0,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 6 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.5, KDW.7 i KDW.22.

[59]11. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW .1– pow. 0,18 ha, KDW.2 – pow. 0,10 ha, KDW.3 – pow. 0,43 ha, KDW.12 – pow. 0,38 ha, KDW.13 – pow. 0,55 ha, KDW.17 – pow. 0,57 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

58 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 9 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

59 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 9 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3.

12. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.8 – pow. 0,27 ha, KDW.9 – pow. 0,17 ha, KDW.10 – pow. 0,42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.9, KDW 10.

[60]13.Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDW.4 – pow. 0,56 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających (od 5 do 8 metrów) jak na rysunku planu.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.1 – pow. 0,36 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.2 – pow. 0,50 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

3. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.3 – pow. 0,27 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

60 W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 9 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

2) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1m^2.

4. Tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS.4 – pow. 1,12 ha.”** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza;

3) lokalizacja zabudowy usługowej możliwa wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu szrafami. Na pozostałym obszarze dopuszcza się wyłącznie lokalizację 2 budynków związanych z dozorem parkingów o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i kubaturze do 200 m^3 każdy;

4) w części terenów, położonej w zasięgu strefy 50 metrów od granic istniejącego cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;

5) obowiązek zachowania intensywności zabudowy w terenie oznaczonym szrafami o wskaźniku nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 0,9;

6) w obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu szrafami, zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 5%, powierzchni terenu inwestycji. Na pozostałym obszarze obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10%, powierzchni terenu inwestycji;

7) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów oraz miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do środowiska;

8) realizacja budynków usługowych na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji części mieszkalnej;

b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;

c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia oraz realizacji dachów kopertowych,

e) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;

f) na elewacjach stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

9) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obsługi budynków usługowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej obiektu, w tym minimum 1 dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową;

10) obowiązek realizacji docelowo, nie mniej niż 120 miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza w tym minimum 10 dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe;

11) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej.

Rozdział 8.

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 16. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

1) **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: U, Uh;

2) **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, MN, MNa, MNb, MNc i ML;

3) **10%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 24 (Dział)

RYSUNEK JEDNOLITY

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Obwieszczenia Nr 3/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 lipca 2022 r.
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział)".
Rysunek jednolity "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział)" zawiera w jednolitej postaci ustalenia:
- Uchwały Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2017.4031 z dnia 13 czerwca 2017 r.)
- Uchwały Nr XXII/229/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020.5771 z dnia 15 września 2020 r.)
- Uchwały Nr XXXVII/398/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2021.8206 z dnia 30 grudnia 2021 r.)

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- WS.1 TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (RZEKA DUNAJEC)
- WS.2 TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI)
- WS/ZI.1a TERENY OBLEWY BIOLOGICZNEJ RZEKI DUNAJEC
- WS/ZI.2a TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFĄ AMBIOLOGICZNĄ POTOKÓW
- ZL.1 TERENY LASÓW
- ZL.2 TERENY DO ZALESIENIA
- ZC.1 TERENY ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA KOMUNALNEGO
- ZU.3-6 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU.2/PE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXXI/378/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- ZL.1-3 TERENY ZIELENI

TERENY ROLNE

- RZ.1-2 TERENY ROLNE
- RZ/US.3 TERENY ROLNE
- REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SPORTÓW ZIMOWYCH
- REJON LOKALIZACJI TARASU WIDOKOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN.1-37 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNa.1-18 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNb.1-15 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNc.1-20 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U.1-9 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- ML.1-6 TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U.1, U.3 U.5-11 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)
- Uh.1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)
- UP.2 UP.4 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)
- UP.1/PE UP.3/PE UP.5/PE UP.6/PE UP.7/PE TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXXI/378/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- UP.1 TERENY WPISANEGO DO REJESTRU WKZ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU KOŚCIOŁA CMENTARNEGO P.W. ŚW. ANNY

TERENY KOMUNIKACJI

- KDGP KDZ.1 TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ, PRZYSPIESZONEJ
- KDZ.1-6 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- KDL.1-3 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- KDD.1-8 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDD.9 TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ (oznaczenie wprowadzone zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVII/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2015 r.)
- KDW.1-27 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- KS.1-3 TERENY PARKINGÓW
- KS.4 TERENY PARKINGÓW (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVII/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r.)
- KL.1 TERENY KOMUNIKACJI (STACJE SANITARNE LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW)
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

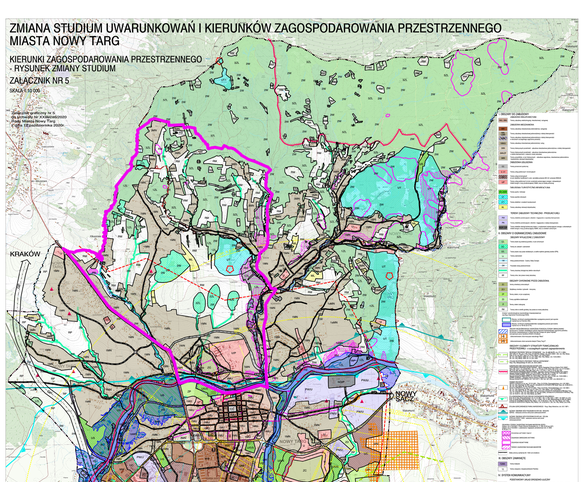
- WZ.1 TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
- WZ.2/PE TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ ORAZ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXXI/378/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r.)

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU, GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)) - wg ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)) - wg ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCE TEREN NARAŻONY NA PODCZAS PUSTY ZADSZEŚCIEM WODY (Q10%,Q 01% - wg ISOK
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE - wg SOPO
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE - wg SOPO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE - wg SOPO
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI - wg SOPO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK USŁUGOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNYCH PRZESTRZENIEC
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (oznaczenie wprowadzone zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- ELEWACJE DO ODTWORZENIA
- TERENY LOKALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ (oznaczenie wprowadzone zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVII/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r.)

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY 1 łpy szerokolistne i 2 łpy drobnolistne
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 - MAGURA I GORCE
- OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WYCIĄG NARCIARSKI - KOLEJ KRZESEŁKOWA
- STREFY 50m i 100m OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA LOTNISKA – 756,58 m n.p.m.
- STREFA 50 m OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO (OCHRONA PRZED UTRATĄ SZCZELNOŚCI STARZEJĄCEGO WAŁU)
- CIEKI WODNE
- TERENY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- SIECI ENERGETYCZNE
- SIECI WODOCIĄGOWE
- KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ
- KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIECI CIEPŁOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG